

Wie betaalt Wat Lijstje (English below)

Onderhoud	Rekening huurder	Rekening verhuurder
Schilderwerk	Het witten van binnenmuren en plafonds en het schilderen van binnen houtwerk en zo nodig behangen van binnenmuren	Buitenschilderwerk
Vorbereidende werkzaamheden voor het schilderwerk	Plamuren, opvullen van gaatjes, butsen, het dichtten van geringe krimpscheuren	
Kleine werkzaamheden	Het vastzetten en vastschroeven van onder andere loszittende onderdelen, bijvoorbeeld trapleuningen, deurknoppen, drempels, elektrische schakelaars, wandcontactdozen en deurbellen vloerroosters, plafondroosters, sleutels van binnensloten en buitensloten	
Onderdelen en bestanddelen woonruimte	Vervanging en vernieuwing van onder andere kraanleertjes en onderdelen van kranen, deurknoppen, sloten, hang-en-sluitwerk, vloerroosters, plafondroosters, sleutels van binnensloten en buitensloten, garnituur voor doucheruimte en toiletruimte, garnituur wc, elektrische schakelaars en wandcontactdozen, deurbellen, kabelansluitingen, telefoonaansluitingen en computeraansluitingen en vergelijkbare onderdelen van datanetwerken	
Scharnieren, sloten, kranen etc.	Gangbaar houden, regelmatig controleren van de beweegbaarheid, oliën, smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen	Grote reparaties, vervanging
Bevriezing	Voorzieningen ter voorkoming (van reparatie aan) bevriezing van kranen	
Verlichting	Vervanging van lampen in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woonruimte	Reparaties en vervanging van armaturen
Ruiten en ingebouwde spiegels	Vervanging van beschadigde en kapotte ruiten en spiegels indien de kosten gering zijn	
<u>Technische installaties binnen de woning</u>	Onder andere het ontlichten en bijvullen van cv-installatie, het opnieuw opstarten van de cv-installatie na uitval, het vervangen van filters en schoonhouden van roosters, voor zover de kosten gering zijn en er daarvoor geen specialistische kennis vereist is	Reparaties, controle, vervanging
Tochtwering	Het aanbrengen en onderhouden van tochtwerende voorzieningen voor zover de kosten gering zijn	
Onderdelen gelegen buiten de woning	Onder andere vervanging en vernieuwing van onderdelen van brievenbus, buitenlamp, carport, vlaggenstokhouder voor zover de kosten gering zijn	Vervanging bij slijtage
Tuinen, erven, opritten en erfafscheidingen	Bij eerste bewoning aanleg tuin of erf. Daarna egaliseren van de tuin en het opbrengen van teelaarde. Regelmatig maaien van het gras. Regelmatig verwijderen van onkruid in de tuin en tussen tegels van de opritten, toegangspaden, en terrassen. Het vervangen van gebroken tegels. Regelmatig snoeien van heggen, hagen en opschietende bomen. Het vervangen van beplanting die is doodgegaan. Het vervangen van kapotte planken of segmenten van houten afscheidingen. Het rechtzetten en recht houden van houten erfafscheidingen. Regelmatig verven of beitsen van erfafscheidingen	Bij eerste bewoning aanleg opritten en toegangspaden en aanbrengen eenvoudige erfafscheiding. Grote reparaties, vervanging
Schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen	Schoonmaken, vegen en ontstoppen indien bereikbaar door huurder	Grote reparaties, vervanging
Riool	Schoonhouden en ontstoppen van het binnenriool tot het aansluitpunt vanuit het woongedeelte van het gehuurde op het gemeenteriool dan wel het hoofdriool voor zover de riolering door huurder bereikbaar	

Vuilstortkoker. Vuilniscontainerruimte	Schoonhouden en zo nodig ontstoppen van de vuilstortkoker. Schoonhouden van de vuilniscontainerruimte. In beide gevallen voor zover voor de huurder bereikbaar	Reparaties
Woonruimte gedeelte en gemeenschappelijke ruimte	Schoonhouden	
Ruiten, kozijnen, deurposten, geveerde houtwerk en andere geveerde onderdelen	Wassen en schoonhouden van binnen en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geveerde houtwerk en andere geveerde onderdelen. Voor zover voor de huurder bereikbaar	
<u>Ongedierte</u>	Het bestrijden van vlooiën, mieren, wespen, luizen en dergelijke voor zover kosten gering zijn	Het bestrijden van kakkerlakken, faraomieren, boktorren en houtwormen (t.g.v. overmacht)
Goten en regenafvoeren	Regelmatig schoonhouden. Voor zover voor huurder bereikbaar	Vervanging en reparaties
Zwerfvuil	Regelmatig verwijderen	
Graffiti	Verwijderen voor zover daaraan geen noemenswaardige kosten zijn verbonden en voor zover voor huurder bereikbaar	
Zink- en beerputten en septictanks	Legen	Vervanging en reparaties

Regels voor onderhoud

Over het algemeen geldt:

Kleine reparaties zijn voor rekening van de huurder, grote reparaties en groot onderhoud zijn voor rekening van de verhuurder.

Kleine reparaties moet de huurder gemakkelijk zelf kunnen uitvoeren. En ze mogen weinig kosten met zich mee brengen. Zo niet, dan is de reparatie alsnog voor rekening van de verhuurder.

Inbouwapparatuur van keukens wordt doorgaans aangemerkt als onroerende aanheerigheid van de woning. Die inbouwapparatuur wordt dan met de woning verhuurd door de verhuurder. Reparatie van een kapotte inbouwkoelkast is dan voor rekening van de verhuurder.

De huurder moet de verhuurder toegang tot de huurwoning geven, zodat de verhuurder het onderhoud of de reparatie kan uitvoeren.

U zorgt voor reparaties van schade die u zelf heeft veroorzaakt. Als de verhuurder ook de kleine en dagelijkse reparaties verricht, mag de verhuurder de kosten hiervan aan u doorberekenen als servicekosten.

Who pays What List

Maintenance	Account tenant	Landlord's account
Painting	Whitewashing interior walls and ceilings and painting interior woodwork and wallpapering interior walls if necessary	Exterior painting
Preparatory work for painting	Puttying, filling holes, butts, sealing minor shrinkage cracks	
Minor work	Securing and screwing in loose parts, for example, stair railings, door knobs, thresholds, electrical switches, wall sockets and doorbells floor grilles, ceiling grilles, keys to interior locks and exterior locks, among others	
Parts and components living space	Replacement and renewal of, among other things, faucet leathers and parts of faucets, door knobs, locks, hinges and locks, floor grilles, ceiling grilles, keys of interior locks and exterior locks, trimmings for shower room and toilet room, toilet trimmings, electrical switches and socket outlets, doorbells, cable connections, telephone connections and computer connections and similar parts of data networks	
Hinges, locks, faucets, etc.	Keeping movable parts operable, regularly checking movability, oiling, lubricating or descaling them	Major repairs, replacement
Freezing	Provisions to prevent (repair to) freezing of faucets	
Lighting	Replacement of lights in common areas and on the outside of the living space	Repairs and replacement of fixtures
Windows and built-in mirrors	Replacement of damaged and broken windows and mirrors if the cost is small	
Technical installations within the house	Among other things, bleeding and refilling of central heating system, restarting the central heating system after failure, replacing filters and cleaning grilles, insofar as the costs are small and do not require specialist knowledge to do so	Repairs, inspection, replacement
Draught excluder	The installation and maintenance of draft proofing devices to the extent that the costs are small	
Components located outside the home	Among other things, replacement and renewal of parts of mailbox, outdoor lamp, carport, flagpole holder to the extent the costs are minor	Replacement in case of wear
Gardens, yards, driveways and yard fences	When first occupied, construct garden or yard. Then level the garden and apply topsoil. Regular mowing of the grass. Regular removal of weeds in the garden and between tiles of driveways, access paths, and terraces. Replacing broken tiles. Regular trimming of hedges, hedges, and advancing trees. Replacing plantings that have died. Replacing broken boards or segments of wooden partitions. Straightening and keeping wooden yard fences straight. Regular painting or staining of yard fences.	When first occupied, construct driveways and access paths and install simple yard fencing. Major repairs, replacement
Chimneys, exhaust and ventilation ducts	Cleaning, sweeping and unclogging if accessible by tenant	Major repairs, replacement
Sewer	Cleaning and unblocking of the internal sewer up to the connection point from the living area of the leased property to the municipal sewer or the main sewer insofar as the sewer is accessible by the tenant.	
Garbage chute. Garbage container area	Keeping clean and, if necessary, unclogging the garbage chute. Keeping the garbage container area clean. In both cases insofar as accessible to the tenant.	Repairs
Living area part and common area	Keeping clean	
Windows, window frames, door frames, painted	Washing and cleaning of interior and exterior windows, window frames, door frames, painted	

woodwork and other painted parts	woodwork and other painted parts. Insofar as accessible to the tenant	
Pest	Controlling fleas, ants, wasps, lice and the like to the extent that costs are small	Controlling cockroaches, pharaoh ants, longhorn beetles and woodworms (due to force majeure)
Gutters and rain drains	Regular cleaning. As far as accessible to tenant	Replacement and repairs
Litter	Regular removal	
Graffiti	Removal insofar as no significant costs are involved and insofar as accessible to tenant	
Sinks, cesspools and septic tanks	Emptying	Replacement and repairs

Rules for maintenance

In general:

Minor repairs are the responsibility of the tenant, major repairs and major maintenance are the responsibility of the landlord.

Minor repairs should be easy for the tenant to do themselves. And they should cost little. If not, the repair is still the landlord's responsibility.

Built-in kitchen equipment is usually considered an immovable property of the home. Such built-in appliances are then leased with the home by the landlord. Repair of a broken built-in refrigerator is then at the landlord's expense.

The tenant must give the landlord access to the rental property so that the landlord can perform the maintenance or repair.

You take care of repairs for damage you caused yourself. If the landlord also makes minor and daily repairs, the landlord may pass the cost of these on to you as a service charge.